



RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*



RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*



**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA**  
**CANADA LANDS COMPANY**

Innovation • Valeur • Héritage    Innovation • Value • Legacy

**Canada**



RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

## Canada Lands Company

### **Innovation • Valeur • Héritage**

La Société Immobilière du Canada apporte des solutions immobilières innovatrices créant de la valeur financière et un héritage pour tous les canadiens.

### **Innovation • Value • Legacy**

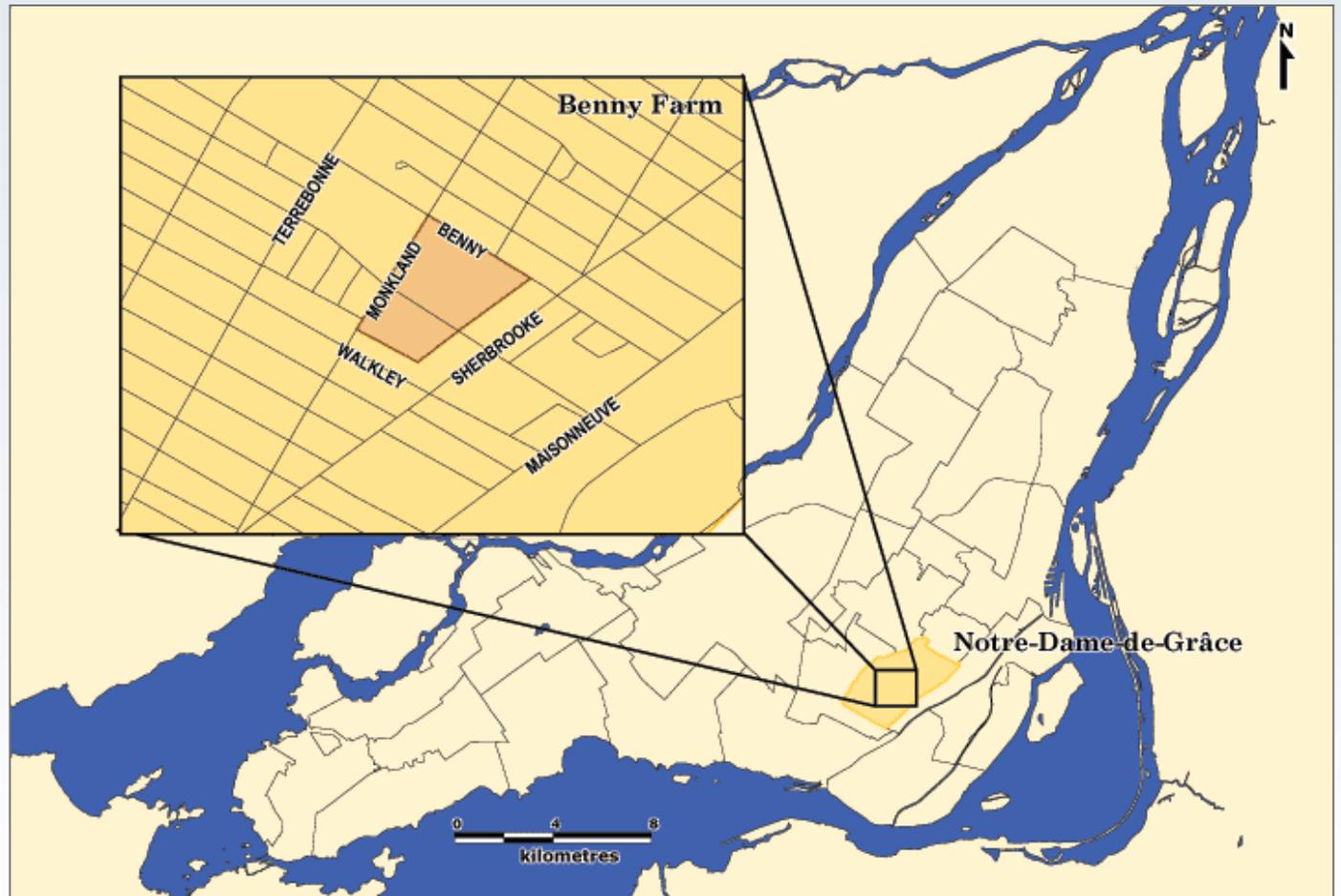
Canada Lands Company CLC Limited builds innovative property solutions to create financial value and community legacies for all Canadians.





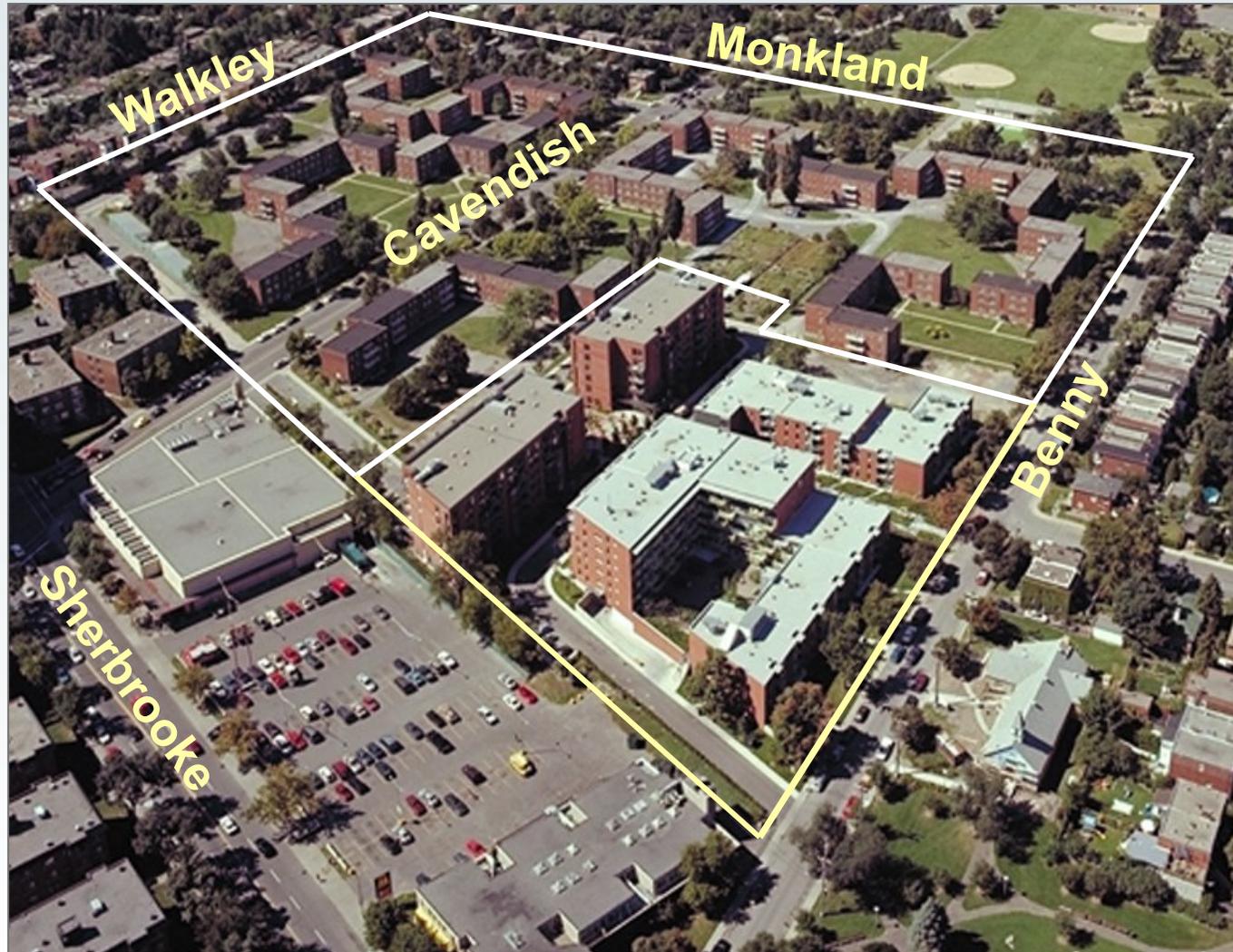
RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

## Localisation / Location





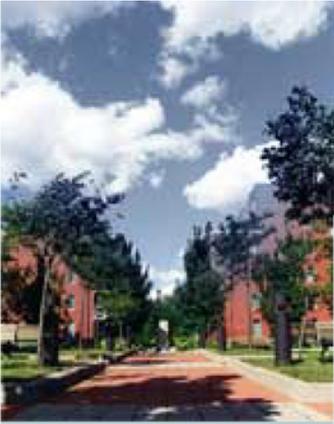
RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*





RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*





# RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM BENNY FARM REDEVELOPMENT

*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*





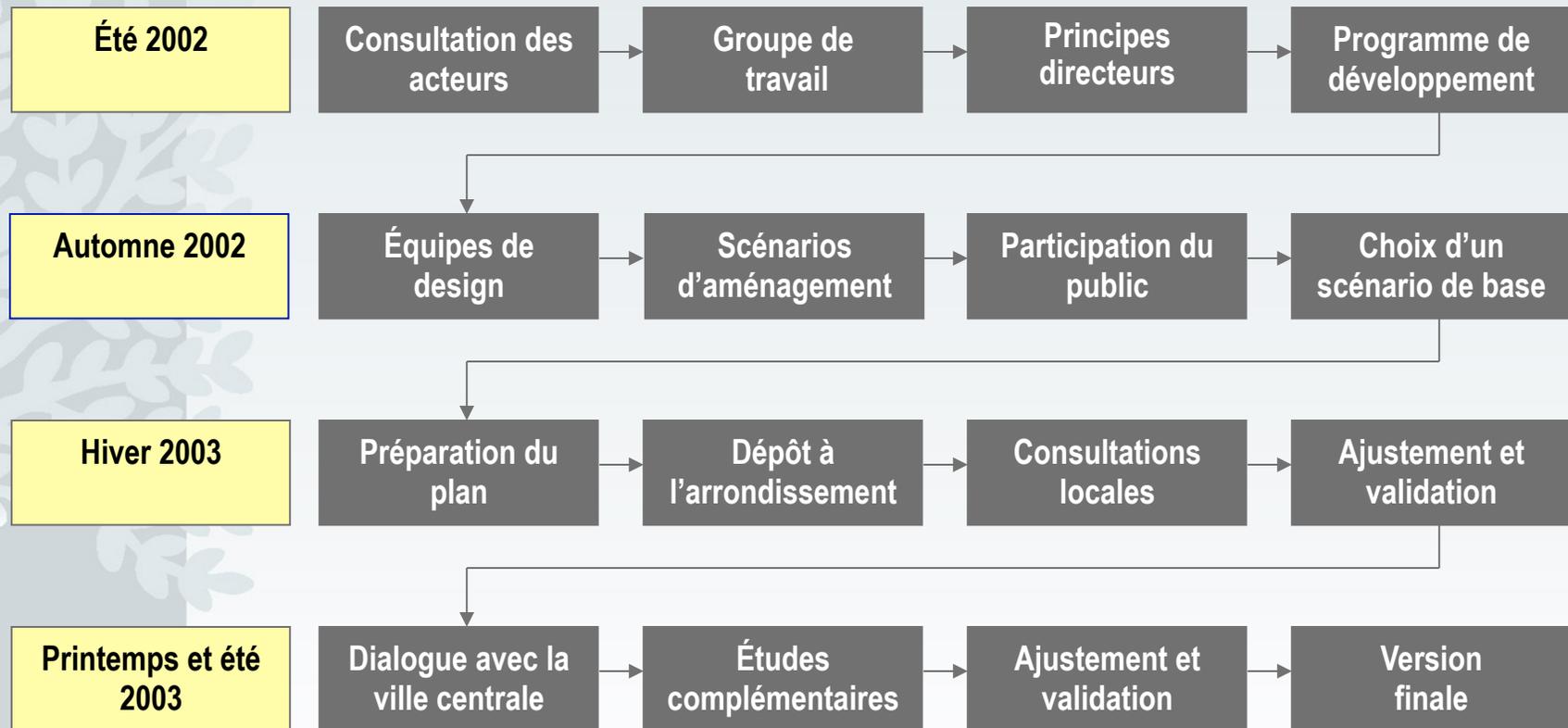
RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*





RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

## Processus / Process





RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

## Groupe de travail / Task Force



***Rosemary Bradley, Ken Briscoe, Miriam Green, Metu Belatchew, Necdet Kendir, Zane Korytko, Jim Lynes, Ghislaine Prata, Linda Schachtler, Gail Tedstone, Arlyle Waring. Obs. : Cameron Charlebois***



RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

## Guiding Principles

- 1. Integrated community**
- 2. Social balance**
- 3. Inclusive community**
- 4. Adequate housing diversity**
- 5. Services that meet residents' needs**
- 6. Building quality**
- 7. Qualities of the urban environment**
- 8. Site symbolic value**
- 9. Impact on the neighborhood**
- 10. Project feasibility**



RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

## Objectifs / Objectives

<b>Usages</b>	<b>3/4 habitation abordable 1/4 services à la population (CLSC, centre rec., garderie)</b>
<b>Clientèles</b>	<b>Revenus modestes à moyens Jeunes familles, aînés, familles monoparentales</b>
<b>Tenure</b>	<b>1/3 accession à la propriété 2/3 locatif (200 unités coopératives et OSBL)</b>
<b>Mobilité</b>	<b>30% unités accessibles (incluant adaptées et adaptables) Aménagements extérieurs sans obstacles</b>
<b>Unités</b>	<b>500 @ 550 unités</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Constructions abordables de qualité Respect des habitations avoisinantes (hauteurs, tenure)</b>
<b>Paysage</b>	<b>Importance des espaces verts Jardin communautaire</b>
<b>Patrimoine</b>	<b>Rénovation d'une portion de l'ensemble d'origine</b>



# RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM BENNY FARM REDEVELOPMENT

*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*





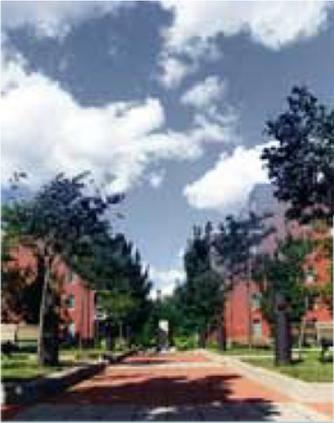
# RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM BENNY FARM REDEVELOPMENT

*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*



*Malus makamik*  
Pommelier Makimik  
Makamik Crab Apple  
H./ H 9m. L./ W. 11m.





RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

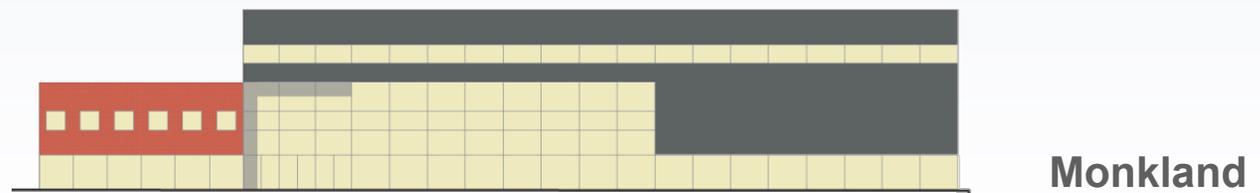
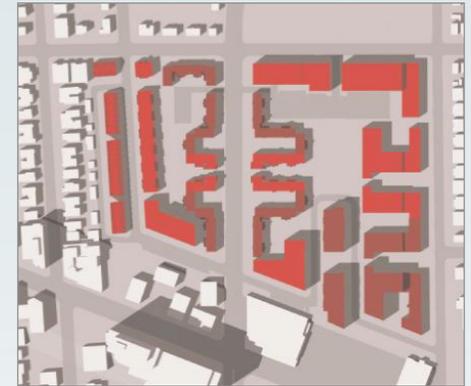




# RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM

## BENNY FARM REDEVELOPMENT

*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*



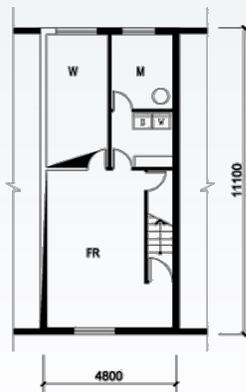


RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
 BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

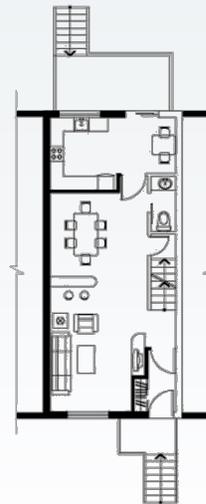
# Propriétés abordables / Affordable Home Ownership



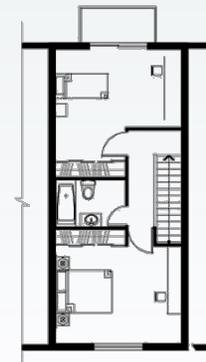
FLOOR PLANS 1:200



Basement



Ground Floor



Second Floor

UNIT INFORMATION		
Area	Basement	52.8 m <sup>2</sup>
	First Floor	52.8 m <sup>2</sup>
	Second Floor	52.8 m <sup>2</sup>
	Total	158.4 m <sup>2</sup>
Density		

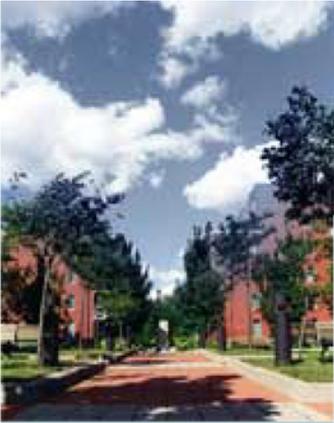
COST ANALYSIS			
Item	Unit (\$/s.m.)	Quality (s.m.)	Cost (\$)
Land	269	127	34,217
Construction	810	115*	93,202
Landscape**	35	70	2,452
Total***			149,352

\* : Living area.  
 \*\* : Including driveway system, sidewalk system, wood deck for single family, and grass.  
 \*\*\* : Including Overhead & Profit (15%); inner unit, all floors finished.

Construction Cost Reduction Alternatives

	Inner Unit		End Unit*	
	Cost (\$)	Saving (%)	Cost (\$)	Saving (%)
All Floors Finished	93,202	0.00	98,239	0.00
Basement Unfinished	87,956	5.63	92,870	5.47
Second Floor Unfinished	85,742	8.00	90,779	7.59
Basement & Second Floor Unfinished	80,496	13.63	85,410	13.06

\* : For the townhouse/rowhouse, the end unit costs more on the land and the landscape as it does on the construction, compared with the inner unit.



RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

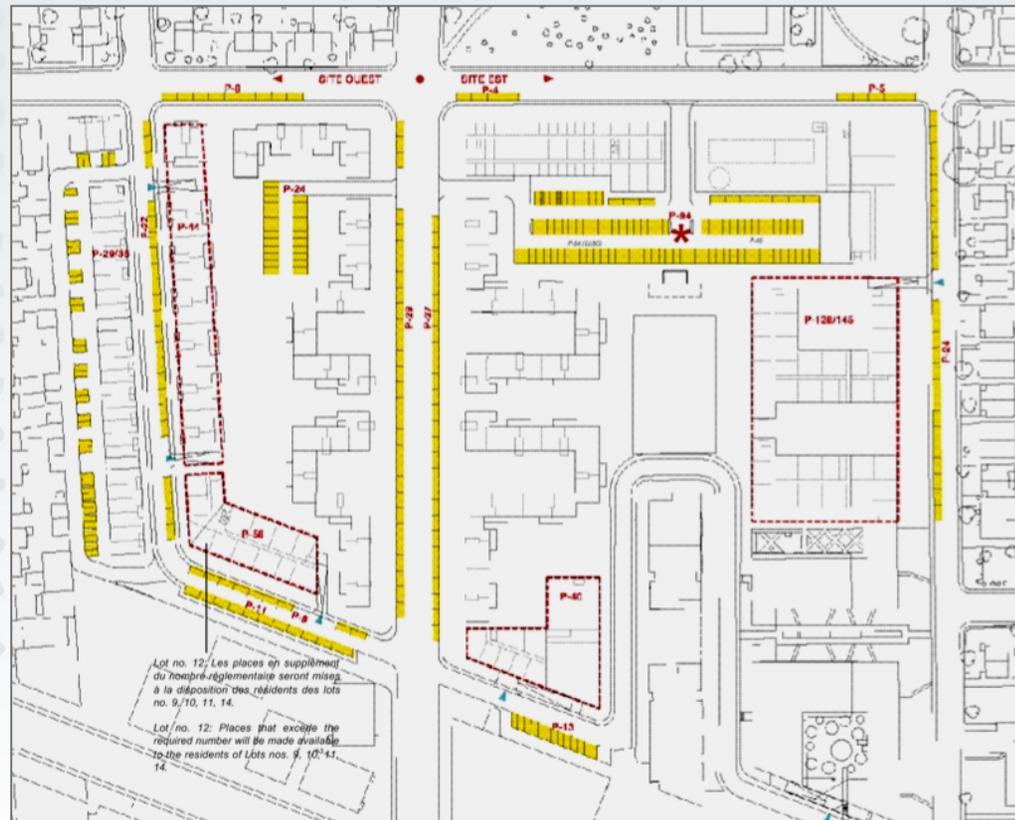
## Mobilité / Mobility





# RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM BENNY FARM REDEVELOPMENT *Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

## Stationnement / Parking



**153 places sur rue**  
**154 places extérieures**  
**285 places en sous-sol**  
**Total : 592 places**  
**Besoins : 360 places**

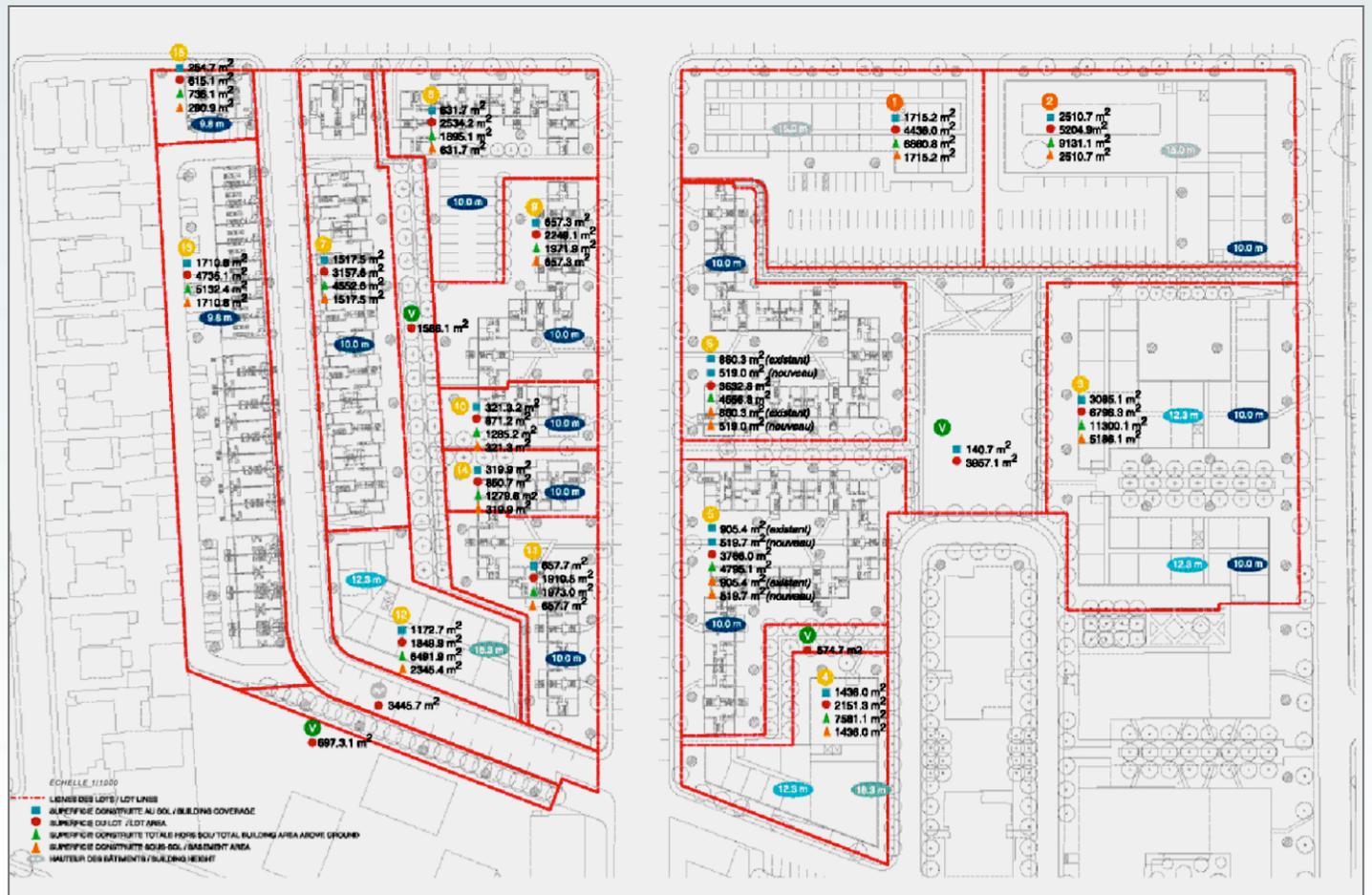


# RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM

## BENNY FARM REDEVELOPMENT

*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

### Lotissement / Subdivision





RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*

## Construction : phasage / phases

2004

2004 - 2005

2004 - 2005

CLSC/Centre  
récréatif : à  
déterminer



\* Objectif juillet 2002



RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*



RÉAMÉNAGEMENT BENNY FARM  
BENNY FARM REDEVELOPMENT  
*Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Québec*



**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA**  
**CANADA LANDS COMPANY**

Innovation • Valeur • Héritage    Innovation • Value • Legacy

**Canada**